

**VILLE DE NEUFCHATEAU - URBANISME**

**AVIS D'ANNONCE DE PROJET**

Le Collège communal fait savoir qu'en vertu du Code de Développement Territorial, il est saisi d'une demande de permis d'urbanisme.

Le demandeur est Monsieur THIRY Jean-François demeurant Chemin du Moulin de la Roche, FIN 21 à 6840 Neufchâteau.

Le terrain concerné est situé Chemin du Moulin de la Roche, 21 à 6840 Neufchâteau et cadastré division 2, section B n°1176F.

Le projet est de type : extension d'une habitation pour un atelier de menuiserie et zone de stockage, et présente les caractéristiques suivantes :

Liste des dérogations et écarts :

- Art. R.IV.40-2. § 1er. 2° la construction ou la reconstruction de bâtiments dont la profondeur, mesurée à partir de l'alignement ou du front de bâtisse lorsque les constructions voisines ne sont pas implantées sur l'alignement, est supérieure à quinze mètres et dépasse de plus de quatre mètres les bâtiments situés sur les parcelles contiguës, la transformation de bâtiments ayant pour effet de placer ceux-ci dans les mêmes conditions ;

Article 2 - Destination

La surface de l'extension destinée à l'atelier de menuiserie et zone de stockage dépasse 50% de la surface habitable. En effet la surface habitable hors garage et hors cave est de 239m<sup>2</sup> et la surface de l'extension sera de 125m<sup>2</sup>. La surface de l'extension dépasse donc de 5,5m<sup>2</sup> les prescriptions urbanistiques. Le volume et la surface de l'atelier est nécessaire à la manipulation de grands panneaux de bois. Bien que de grande surface, l'atelier ne sera occupé que les samedis car utilisé pour une activité complémentaire.

Article 3 - Implantation Point 3.4 Zone de cours et jardin

L'extension sera construite dans la zone réservée à l'aménagement de jardin et espaces libres.

La zone de construction étant entièrement occupée par l'habitation, nous n'avons pas d'autre choix que d'occuper la zone de cours et jardin. Cette zone est actuellement déjà occupée par le véhicule professionnel (camionnette) lorsque non utilisé, la remorque et bois en attente d'être travaillé. Dès lors, l'extension permettra de stationner le véhicule, la remorque et de stocker les matériaux divers à l'abri des intempéries de manière discrète et organisée.

L'implétement de l'extension dans cette zone ne met pas en péril la destination du lotissement. Situé en zone arrière au même niveau que les caves de l'habitation et dans le prolongement du garage existante l'extension tire profit de la déclivité naturel du terrain pour son accès. Elle n'est peu voir pas visible depuis la voirie.

Le niveau du terrain du voisin du lot 4 étant plus haut que le terrain naturel, l'extension implantée sur la mitoyenneté servira de soutènement. La hauteur de l'extension ne dépassera pas la hauteur des plantations composant la haie mitoyenne actuelle.

Article 6 - Matériaux Point 6.2 Murs en élévations

Les murs en élévations seront bardés par un Siding de ton gris moyen ton correspondant à la couleur du crépi de l'habitation existante.

Article 7 - Elévations Point 7.1 Verticalité

Les baies de l'extension sont horizontales avec une allège à 220cm. En effet, ces baies sont uniquement nécessaires à l'apport de lumière naturelle dans l'atelier. Le rythme des baies tend à créer un maximum de qualité de travail tout en permettant un aménagement le plus aisé possible (mobilier). L'extension étant située en zone arrière et donc peu perçue depuis l'espace public.

Récapitulatif

Les dérogations demandées sont donc justifiées compte tenu des spécificités du projet au regard du lieu précis où celui-ci est envisagé ;

Elles ne compromettent pas la mise en œuvre cohérente du plan de secteur ou l'aménagement cohérent du lotissement qui est entièrement bâti ;

L'extension ne nuit en rien au lotissement ou à la protection, à la gestion ou à l'aménagement des paysages bâtis ou non bâtis.

Le dossier peut être consulté (sur rendez-vous au 061/27.50.94) durant les jours ouvrables de 9 h à 12 h et de 13 h 30 à 16 h (sauf le jeudi après-midi) à l'adresse suivante : Service Urbanisme, Grand'Place, 3 à 6840 Neufchâteau et le 14.06.2022 après 16 h 30 sur rendez-vous uniquement à convenir au plus tard la veille au 061/27.50.94.

Des explications sur le projet peuvent être obtenues auprès de M. MAYNE P. (Service urbanisme)

**Les réclamations et observations écrites sont à envoyer du 07.06.2022 au 23.06.2022 au Collège communal :**

- par courrier ordinaire à l'adresse suivante : Grand'Place, 1 à 6840 Neufchâteau ;
- par courrier électronique à l'adresse suivante : [commune@neufchateau.be](mailto:commune@neufchateau.be)

Jean-Yves Duthoit

Directeur Général,

François Huberty

Bourgmestre,